

BONANZA

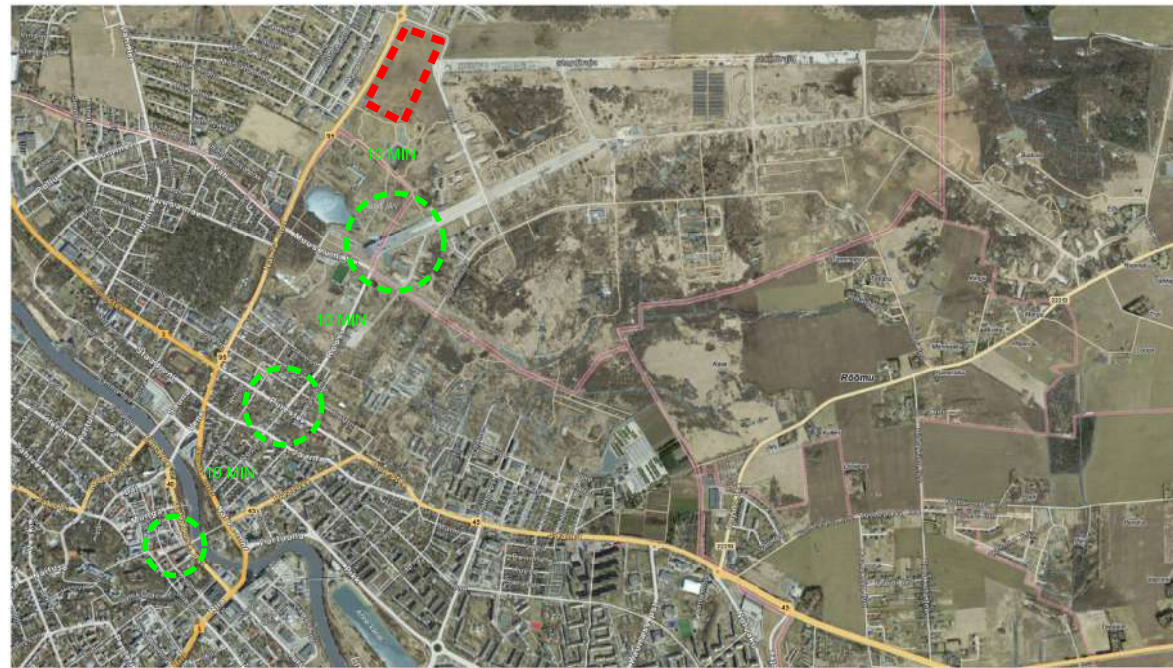




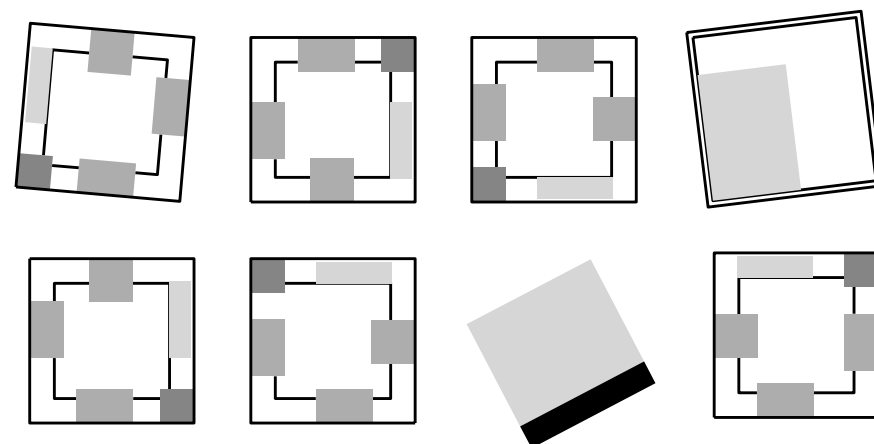
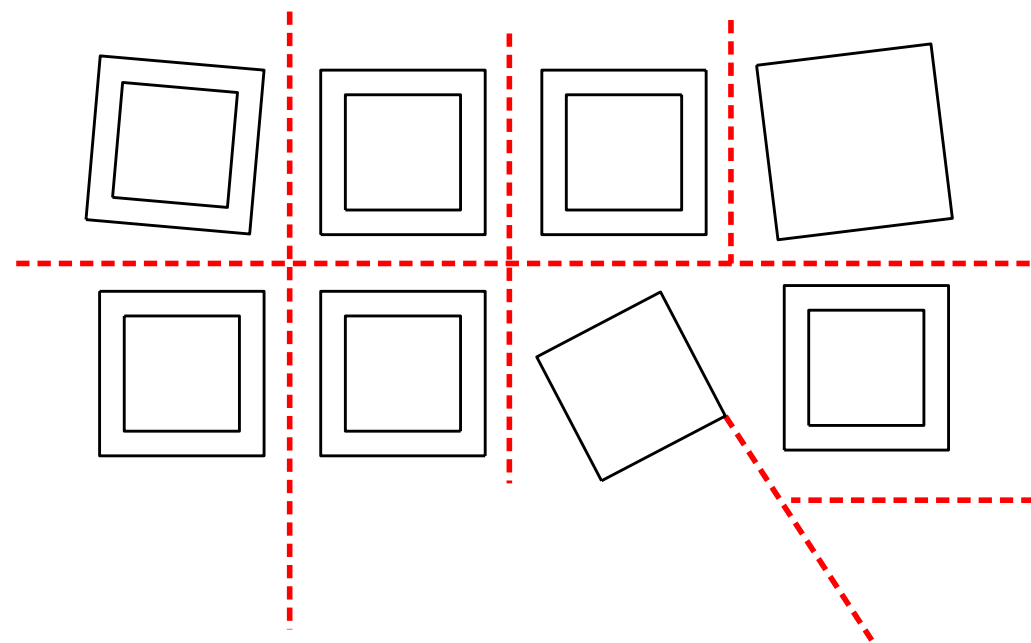








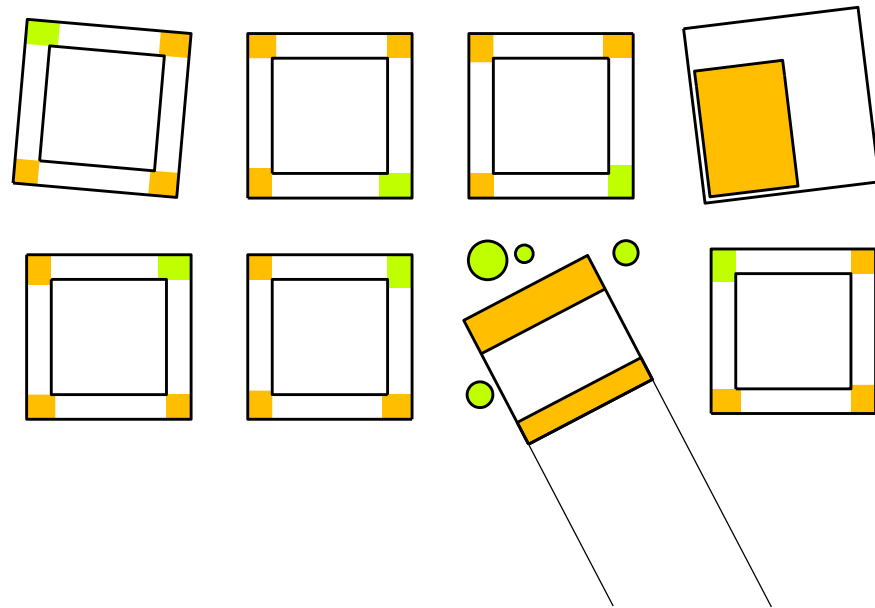
Raekoja platsilt kulub Mõisanurme planeeritavasse asumisse jõudmiseks kiirelt kõndides u 30 minutit. ERM-i rajamine Raadile on sujuvalt nihutanud kesklinna arengut sellesse suunda. See, mis varem mõjus äärelinnana ei ole seda enam. Kuni Peetri tänavani on kujunemas linnalik struktuur ja ilmselt areneb see selliselt kuni ERM-ini välja. Ehk siis me ei peaks käsitlema Mõisanurme asumit ilmtingimata kui hajaassustusega suburbiat, vaid lihtsalt kui natuke teistsuguse mastaabi ja proportsiooniga kesklinna piiriala. Ka uus Ermi tänav on oma olemuselt tihe ja põnev ning sobiks oma intensiivsusega palju paremini just linnalikkude keskkonda kui põllule.



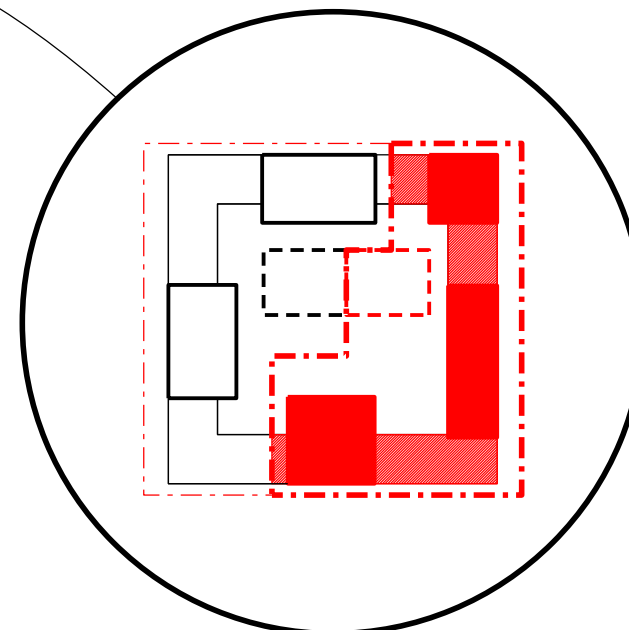
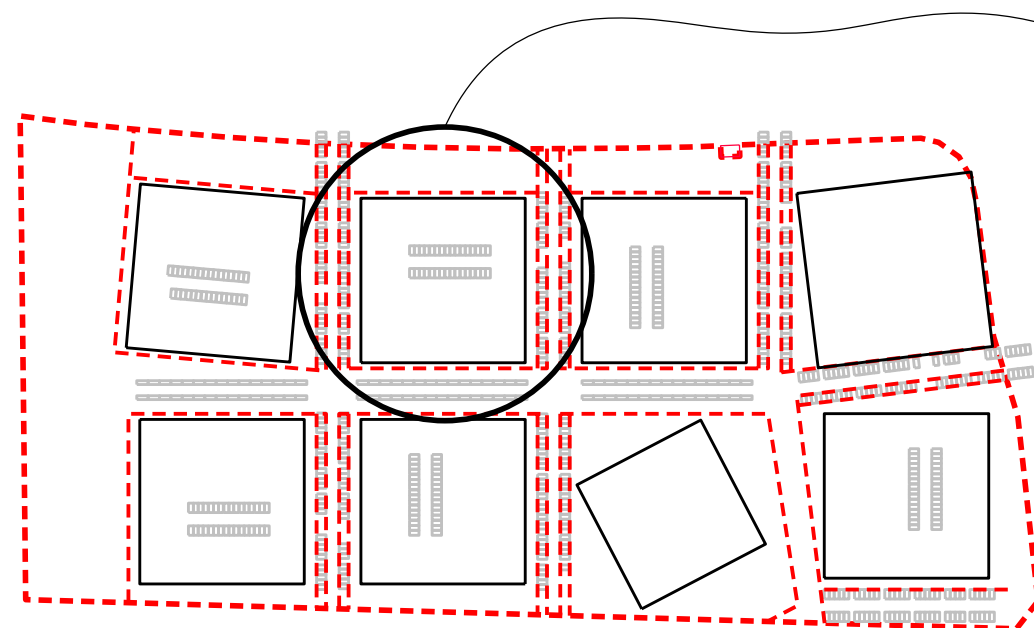
Uus asum on kavandatud selge struktuuriga, mis ühendab äärelinna madalust ja avarust ning linnaliku aktiivse tänavavõrguga. Kesklinnikud hoonetekvartalid moodustavad madalast tänavafrendist. Eskujuks on võetud ajaloolisi Metsiku Lääne linnu, mis loovad läbi madaltiheda hoonetefrondi väga atraktiivset avalikku ja privaatset ruumi.

Madalat tänavafrenti ilmestavad eraldiseisvad erineva kõrgusega hooned, mille variatsioonidega paigutus loob elava ja igal tänaval kordumatu keskkonna. Kõiki kõrgemaid hoonemahtusid ühendab ühekorruseline vöö, mis ühelt poolt aktiveerib tänavaid ja teisalt loob palju privaatsema hooviala lastele, pensionäridele, koduloomadele ja kogukondadele. (Antud lahenduses on kasutatud ainult ühte hoonete paigutust, seda keerates või peegeldades. Põhimõtteliselt on antud elementidega võimalik luua lõputu arv kombinatsioone.)

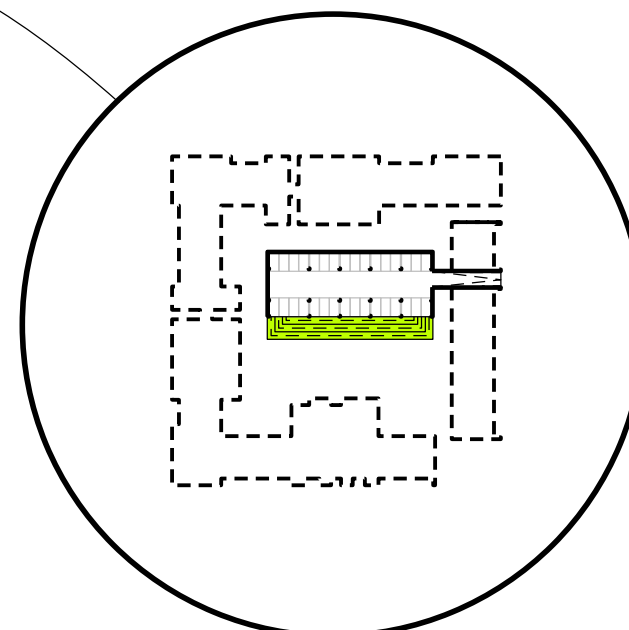
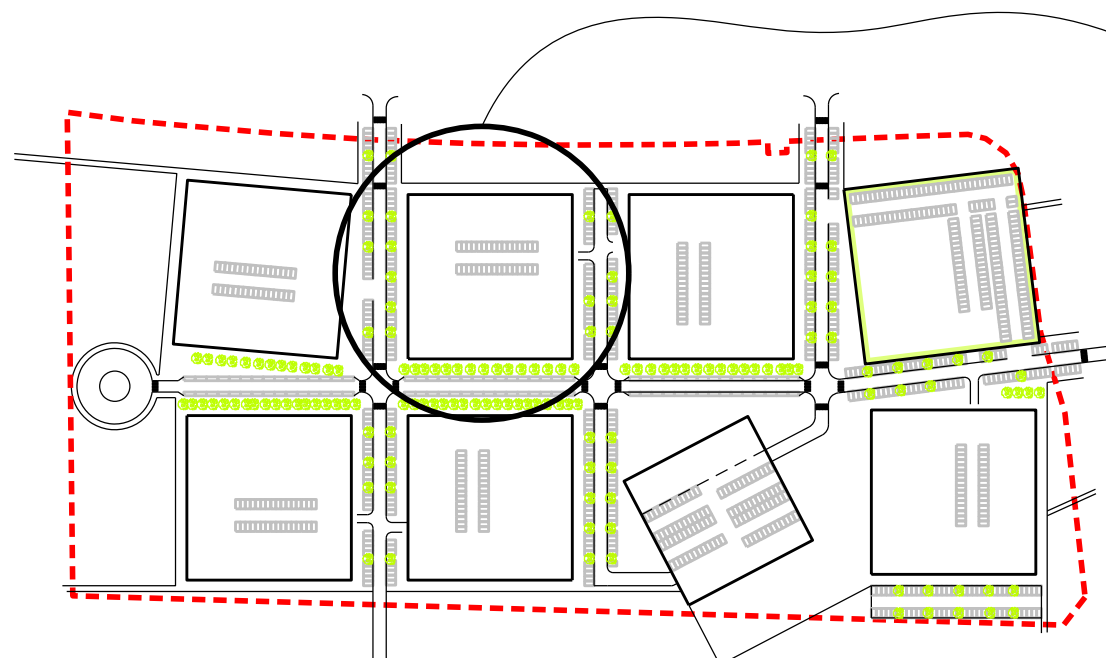




Linnale omaselt on kõik tänavanurgad kavandatud aktiivsena, paigutades sinna väikseid stuudiopindu erinevateks otstarveteks. Samuti on esimese korruse korterid kavandatud nii, et need võimaldaks ka teisi kasutusviise peale elamise. Suurem osa esimese korruse kortereid on kavandatud läbi maja, vaatega nii vaiksesse hoovi kui tänavale. Sarnasesse linnakvartalisüsteemi on sulandatud ka Ärihoone ja toidupood, millest mõlemad moodustavad omaette kvartali. Ärihoone ümber moodustub piirkonna keskne väljak ning Toidupood kaitseb asumit kõige intensiivsema ristmiku poolt. Sealjuures on uus asum oma üleehituselt kavandatud nii, et see toimiks paindliku ja ajas muutuva 15 minuti linnana, mis sealjuures ka meenutab linna.



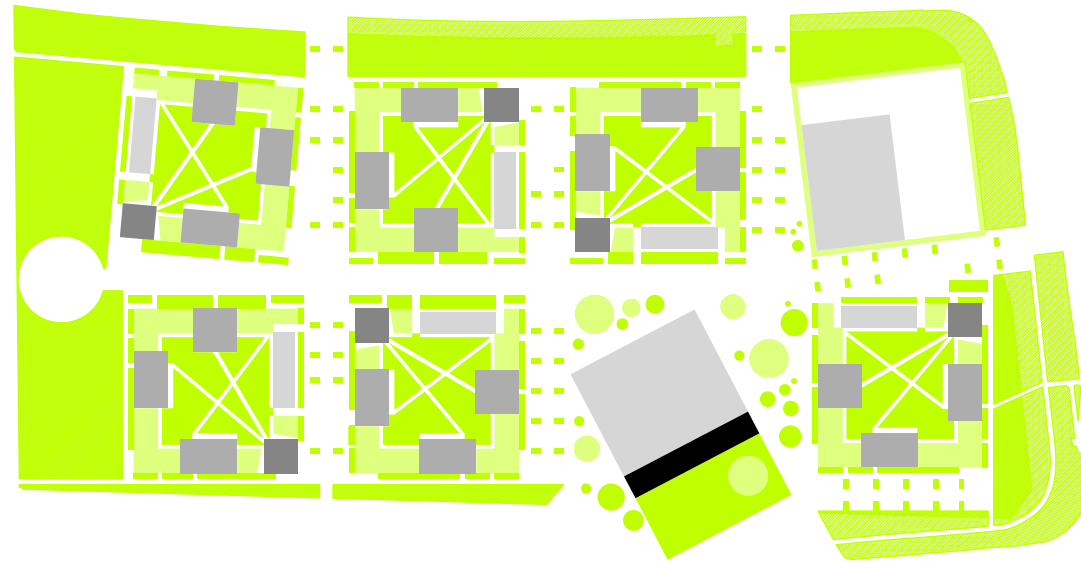
Kogu ala on jaotatud kruntideks vastavalt oma linnaehituslikule ülesehitusele. Tulenevalt lähteülesandes toodud etapiluse soovist on üks kvartal võimalik lihtsasti jagada pooleks ja ehitada välja mitmes jaos.



Parkimine on teadlikult lahendatud tänaval, nagu see on normaalne igas linnas nii Eestis kui mujal. Parkimisvajaduse vähenedes saab jalakäiguala lihtsalt ruumi juurde ilma, et jääks tühjalt seisvaid kasutuid parkimisplatse. Hoonete lihtsuse huvides pole nende alla parkimist ette nähtud. See soodustab ka puidu kasutamist kõikide madalamate hoonete fassaadides ja kandekonstruktsioonis. Igas hoovis on tänavaparkimisele lisaks privaatsem poolmaalune parkla.

Parkimise puhul on oluline ristikasutus, mis tähendab, et ei ole kavandatud maksimaalselt kohti, vaid on arvestatud, et äripindade parklates on öösel ruumi elukondlikule parkimisele. Toidupoe avaparkla on varjatud ala ümbritseva vertikaalse pargiga ning Ärihoone parkimismaja on peidetud maja madalama mahu sisse.





Krundile on kavandatud mitut eri tüüpi haljastust ning erineva suuruse ning kasutusega rohealasid.

1. Kõige suurem pargiala jääb Raadi poole ja liitub olemasoleva pargiga. See tsoon on jäätud hoonestamata ning toimib sissepääsuna rohelusse ja tiigikonna elualale.
2. Kvartalite keskele moodustuvad privaatsed hoovid, mille eesmärk on luua selge erisus ühiskondliku avaliku ruumi ja kogukonnale suunatud avaliku ruumi vahel. Avalikku rohelist on ümbruskonnas palju, kuid hoovid loovad võimaluse ka privaatsemaks aiakasutuseks koos potipõllumajanduse,peenramaade ja kasvuhoonetega. Eesmärk oli luua iga elukvartali keskele vanaema aiaga sarnanev viljapuuaiad, kus on turvaline privaatne ja kus leidub toiduks kõlbulikke saadusi.
3. Elamukvartalite välisperimeetrisse on kavandatud esimese korruse korterite eesaiad, mis on osaliselt tänavahaljastusega kureeritud, kuid jätavad võimaluse elaniku isikupäradele. Eesaed on koht, kus istuda ja jälgida tänavat toimuvat ning see loob puhvertsooni korteri ja kõnnitee vahele.
4. Tänavahaljastus on võimalikult lihtne ja neutraalne, mille peamine eesmärk on liigendada parkimiskohti, pakkuda päikesevarju istepinkidele ja näha välja nagu päris linnatänav.

#### PLANEERINGU PEAMISED TEHNILISED NÄITAJAD

Korterite arv: 850  
Sellest elamukvartalites: 822

#### KORTERITE BILANSS ELAMUKVARTALITES:

2-toalisi 68 x 6 - 408 - 49%  
3-toalisi 56 x 6 - 336 - 41%  
4-toalisi 13 x 6 - 78 - 10%

KOKKU: 822  
Lisanduvad ca 30 korterit Ärimaja kõrghoones

#### PARKIMISKOHTADE ARV:

Tänavatel 417  
Hoovides poolmaaalune 186  
Toidupoe avaparklas 150  
Ärihoone parkimismajas 450

KOKKU 1203

#### EHITUSALUNE PIND:

Elamukvartal 11270 m<sup>2</sup>  
Ärihoone 5500 m<sup>2</sup>  
Toidupood 3150 m<sup>2</sup>

#### BRUTOPIND:

Elamukvartal 11409 m<sup>2</sup> x 6 - 68454 m<sup>2</sup>  
Ärihoone 16900 m<sup>2</sup>  
Toidupood 3150 m<sup>2</sup>

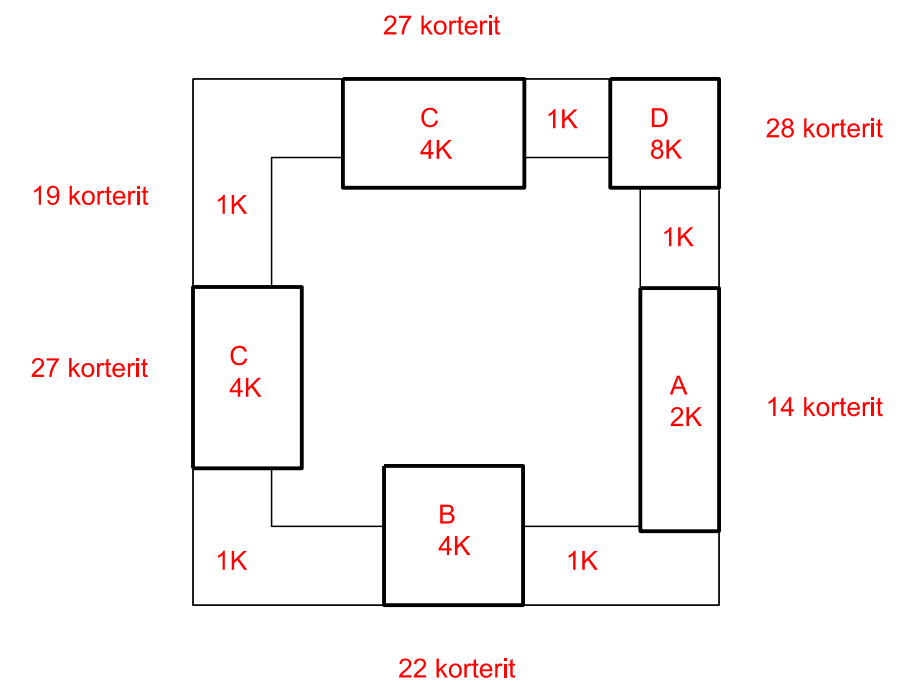
KOKKU: 88504 m<sup>2</sup>

#### NETOPIND:

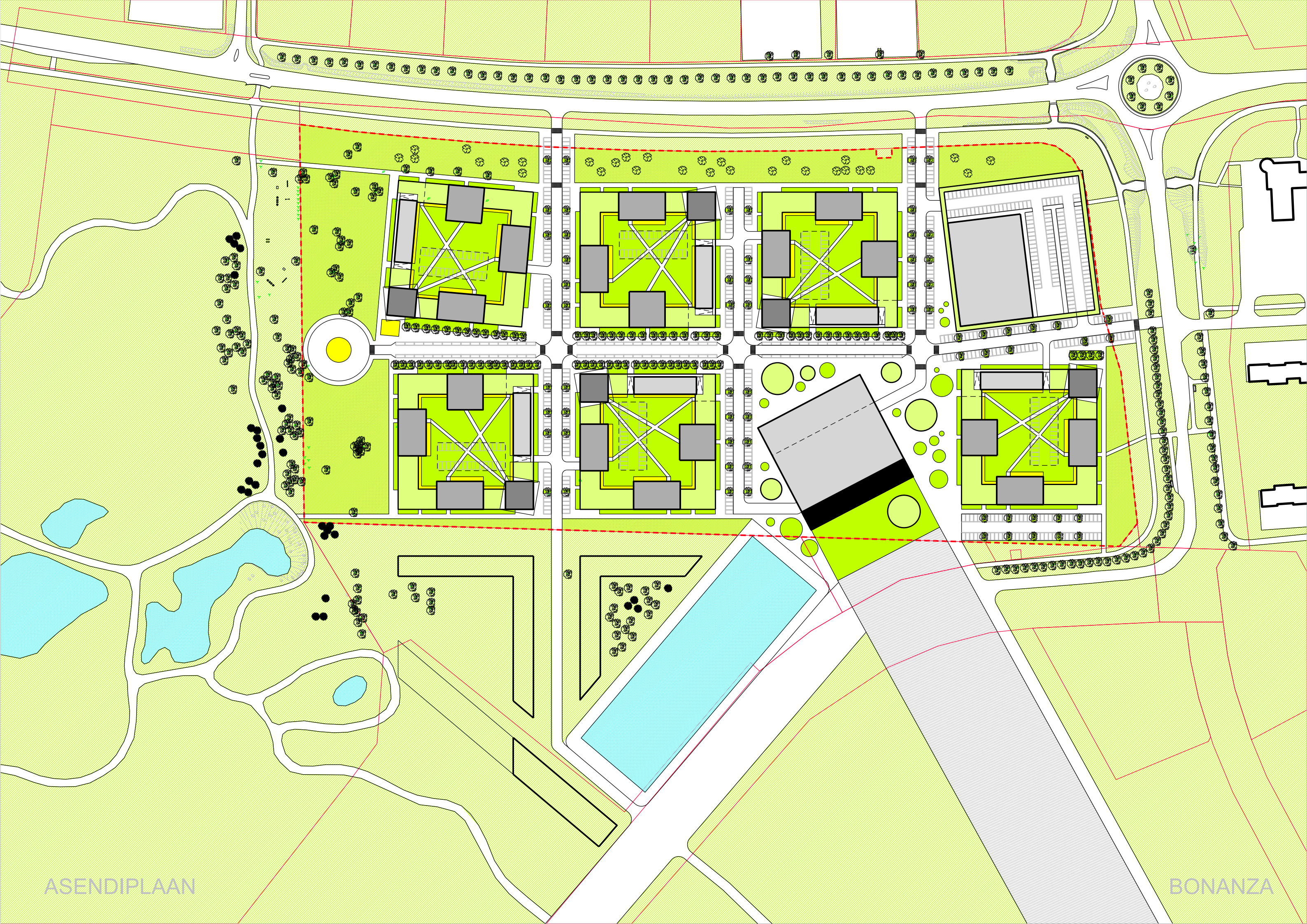
Elamukvartal 9480 m<sup>2</sup> x 6 - 56880 m<sup>2</sup>

#### MÜÜDAV PIND:

Elamukvartal 8525 m<sup>2</sup> x 6 - 51150 m<sup>2</sup>







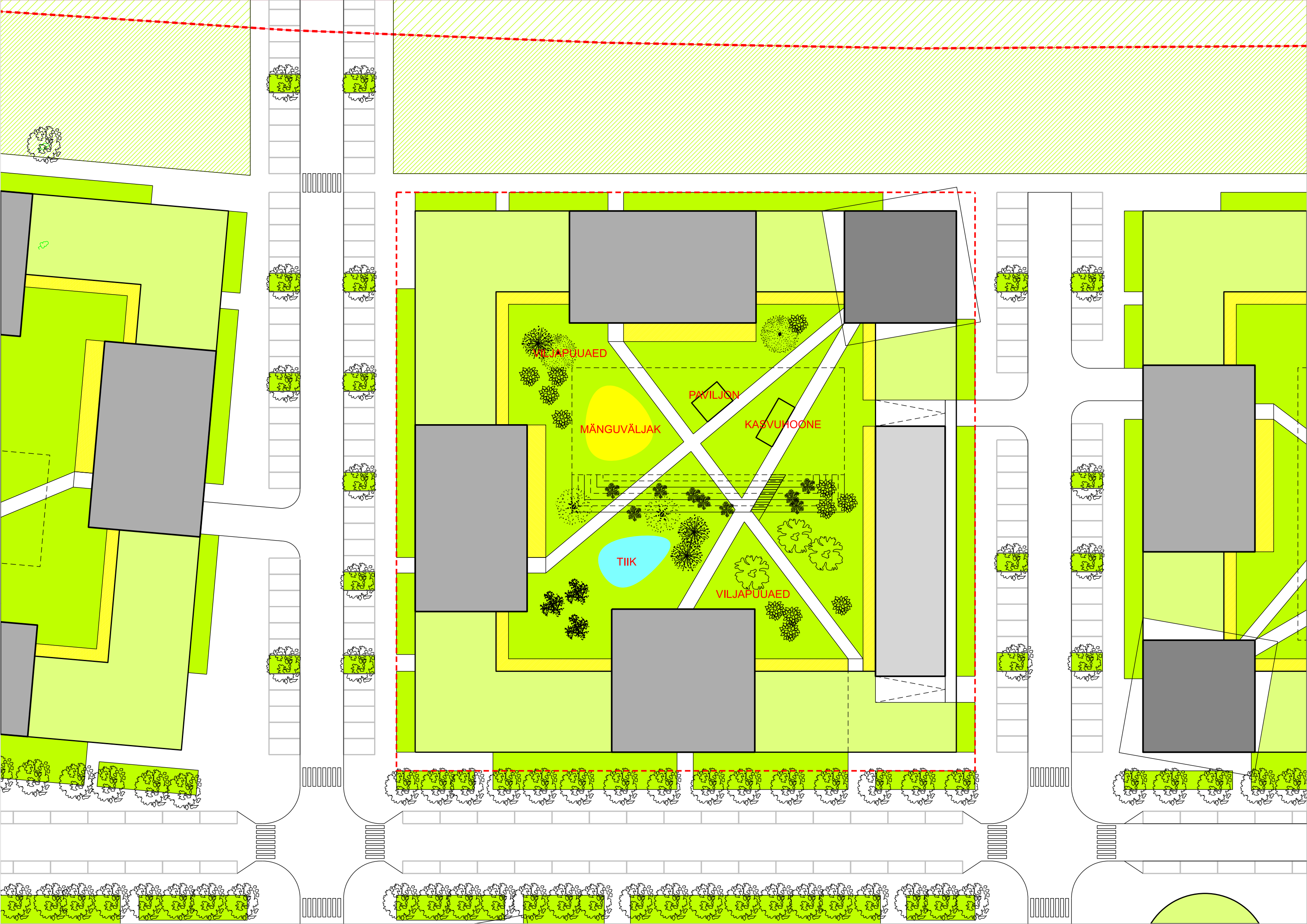
ASENDIPLAAN

BONANZA









VILJAPUUAED

MÄNGUVÄLJAK

TIIK

PAVILJON

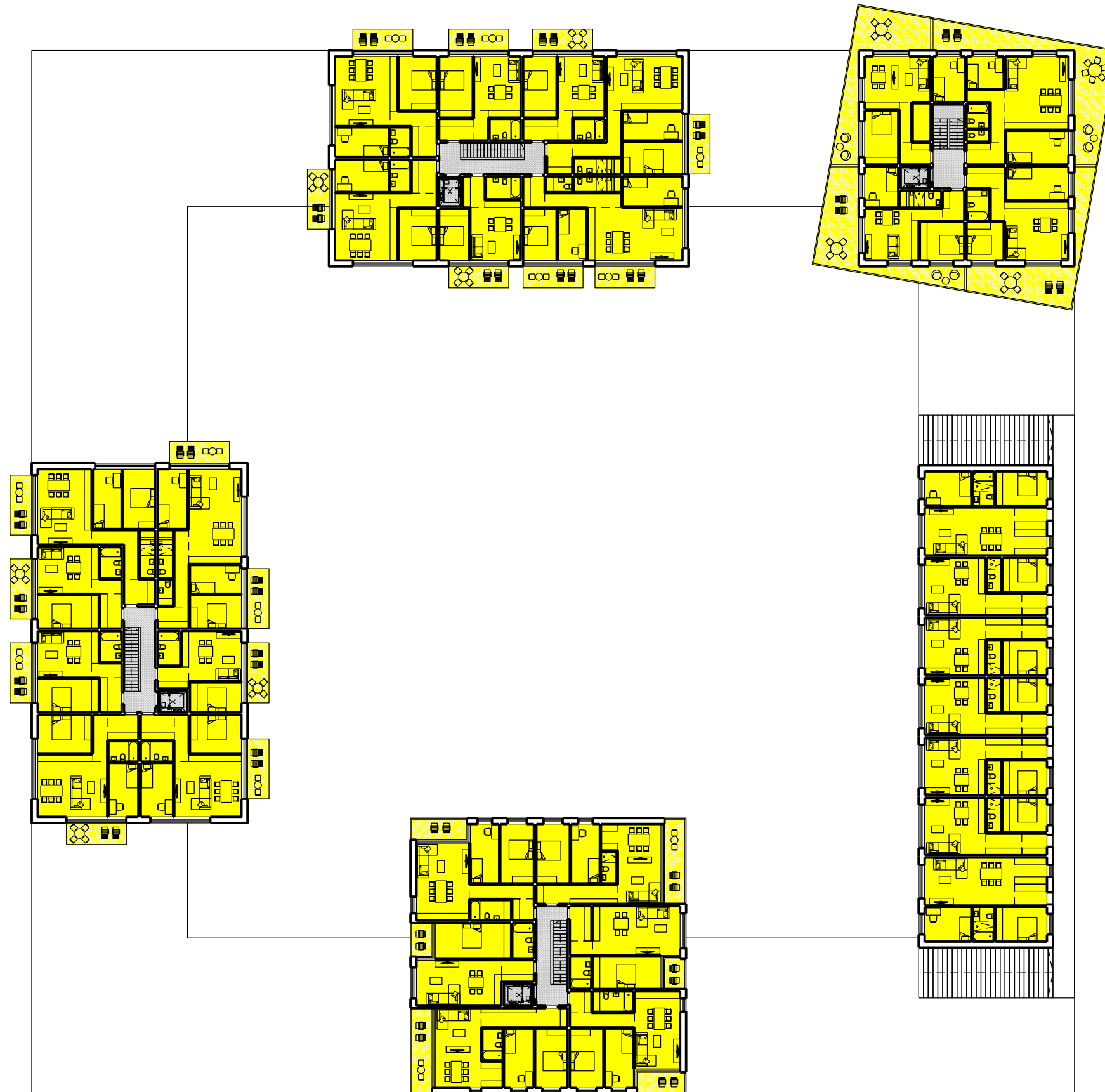
KASVUHOONE

VILJAPUUAED

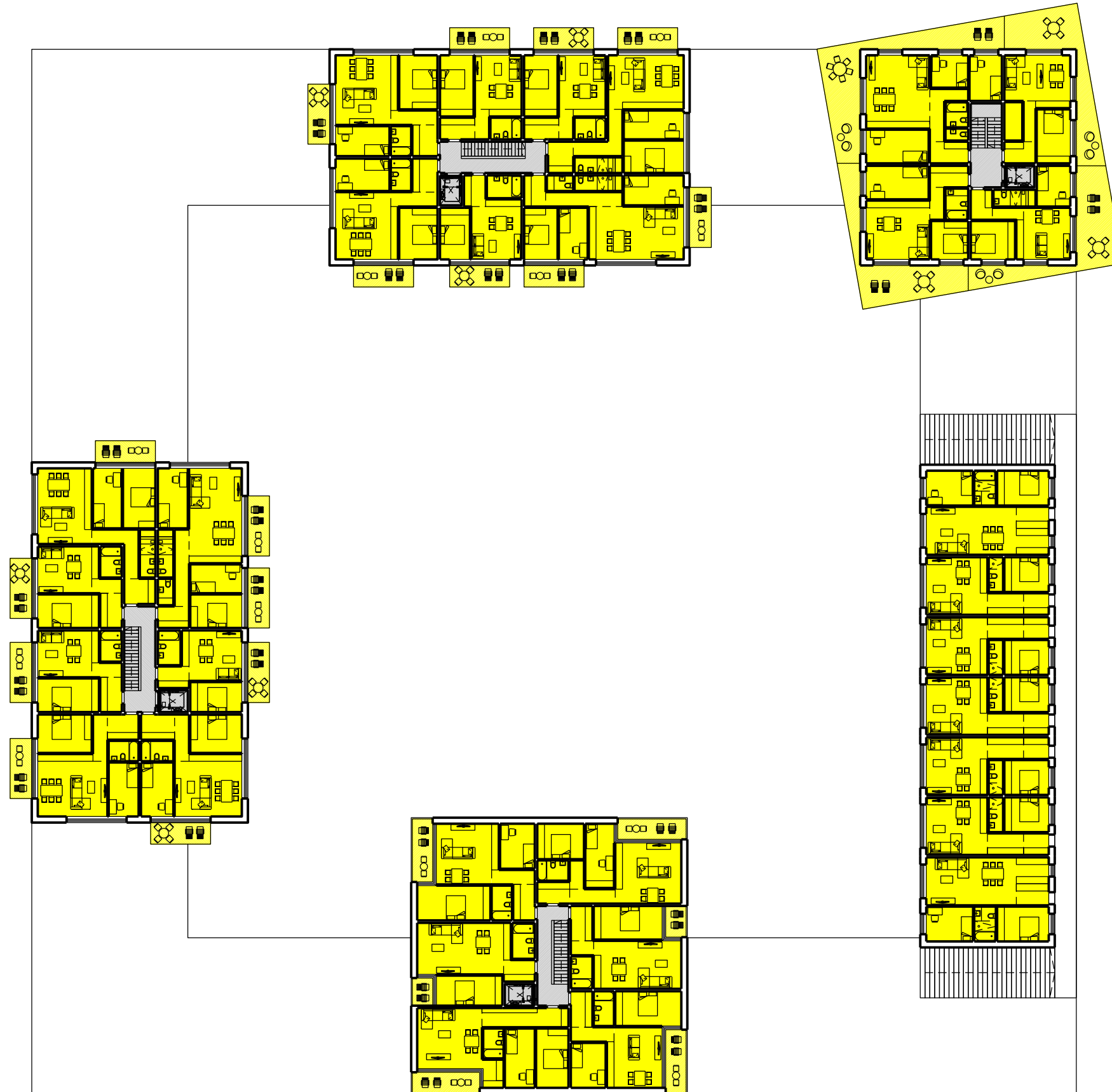




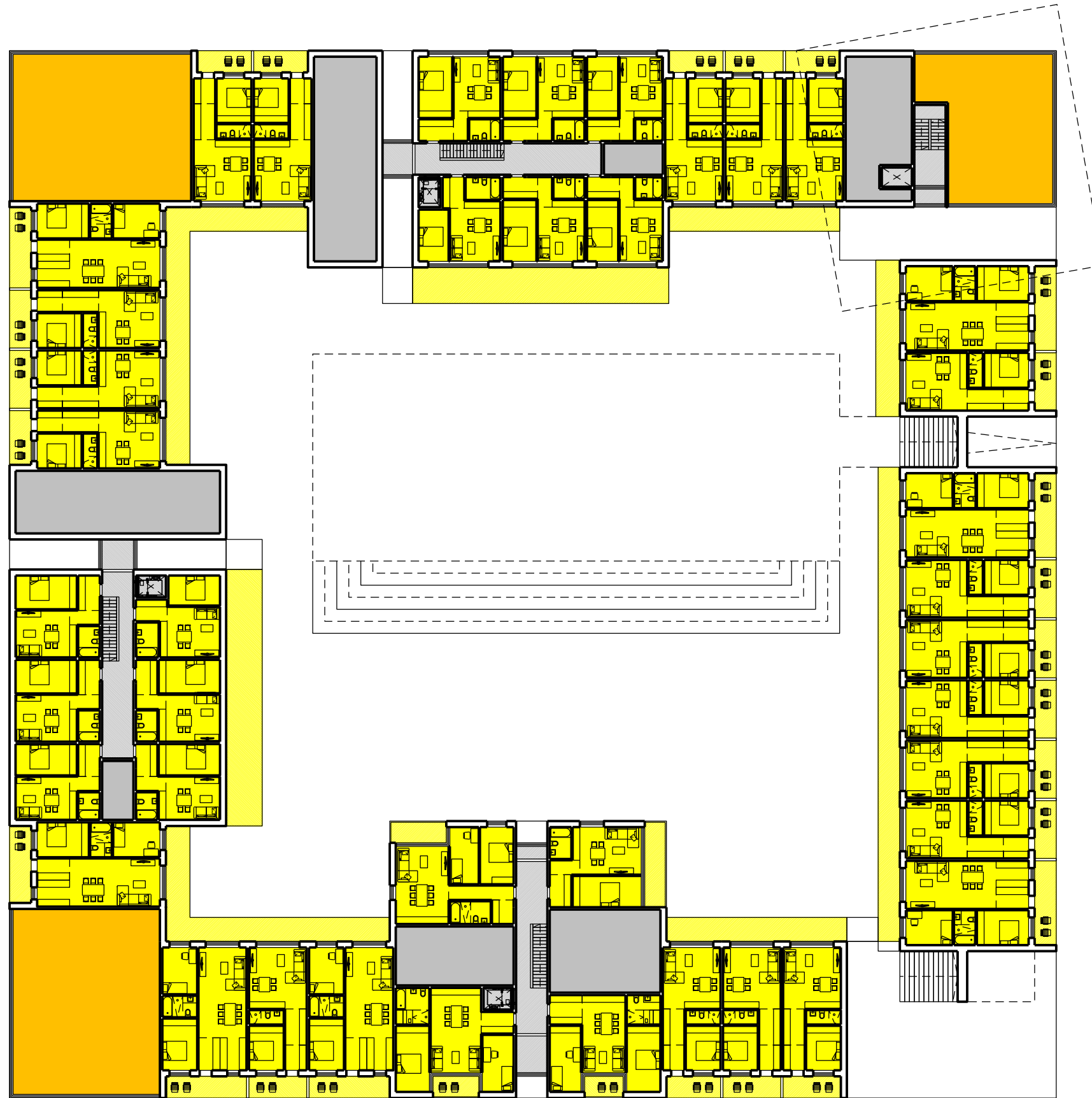




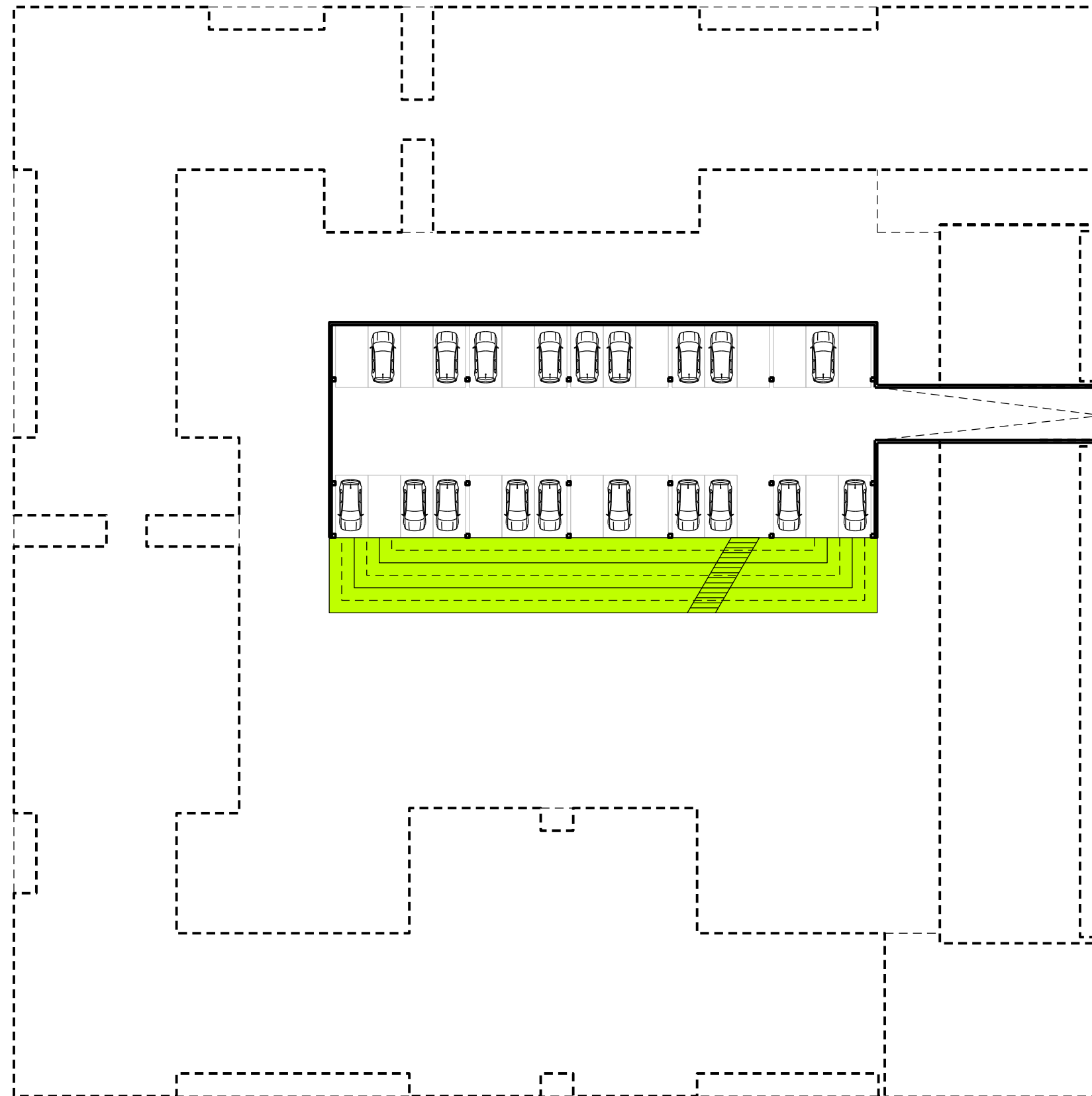








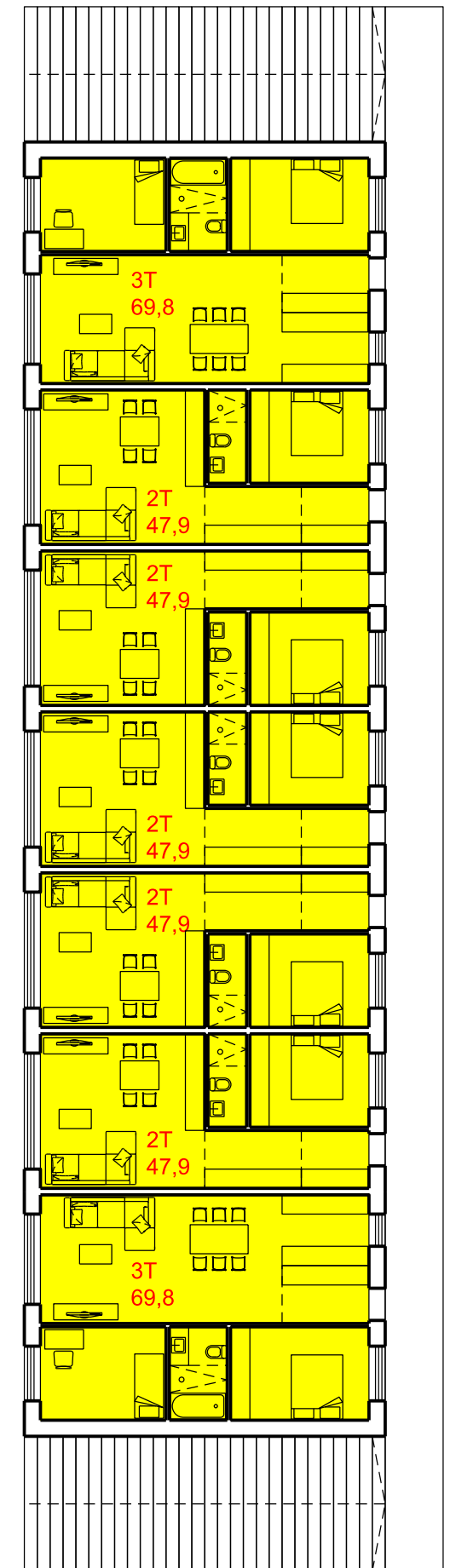
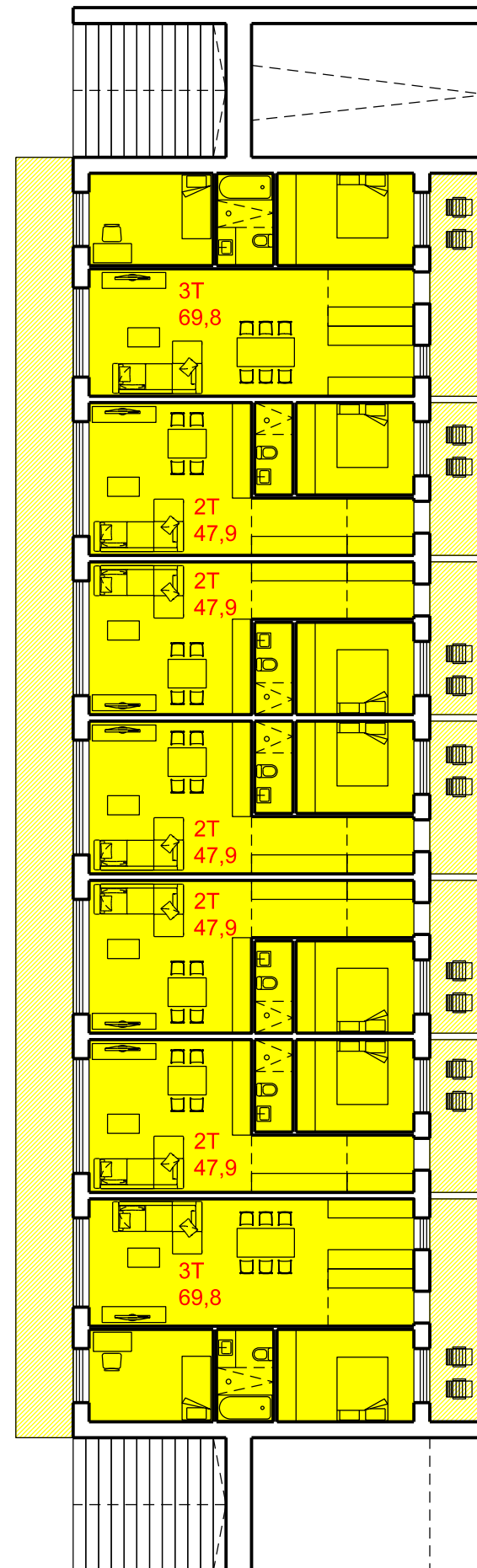
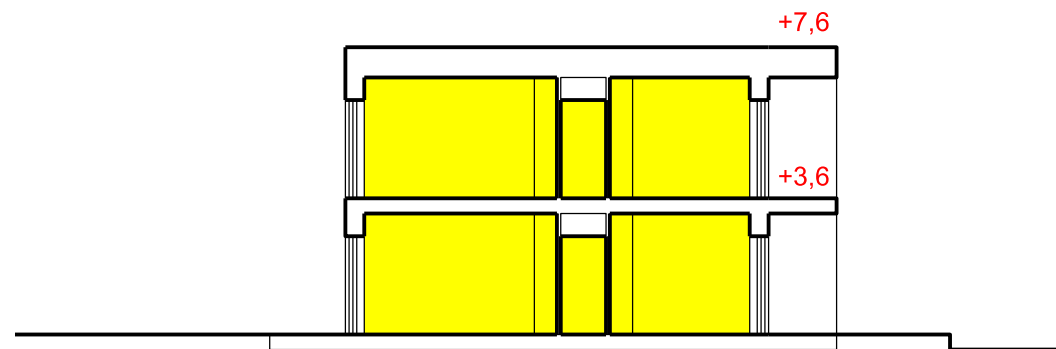
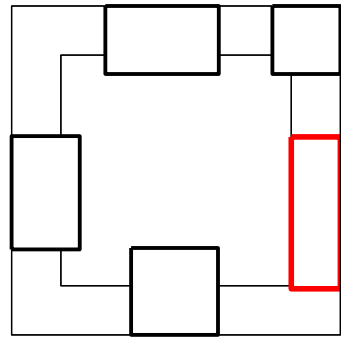








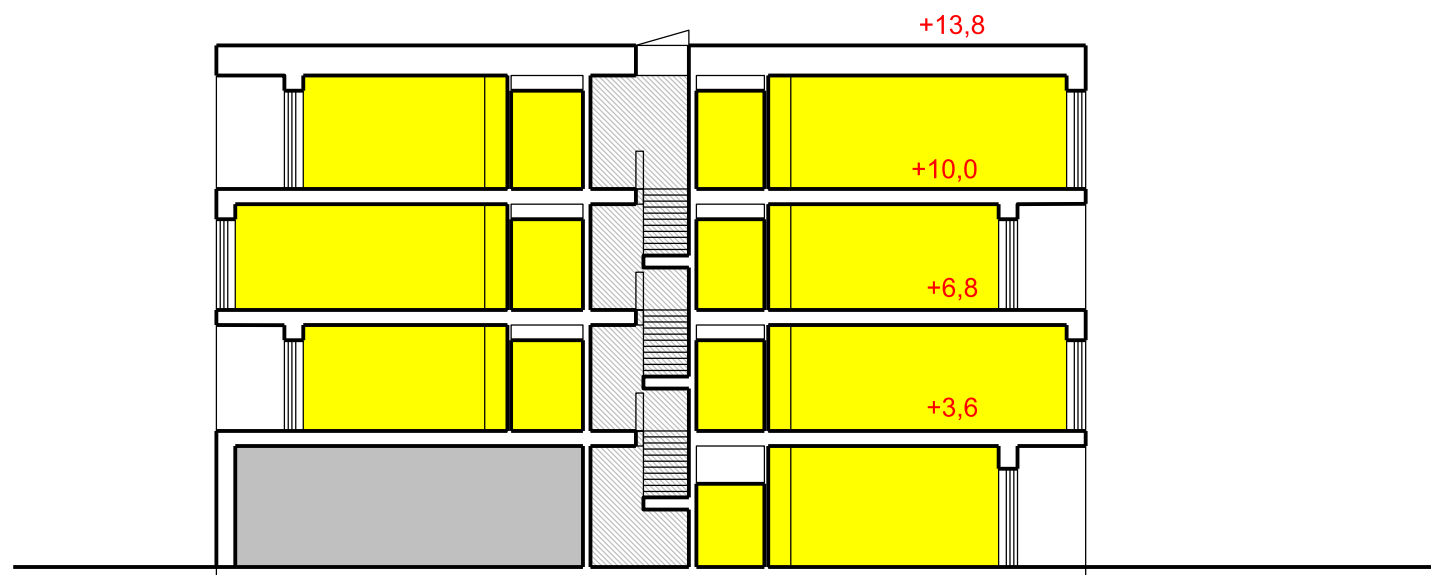
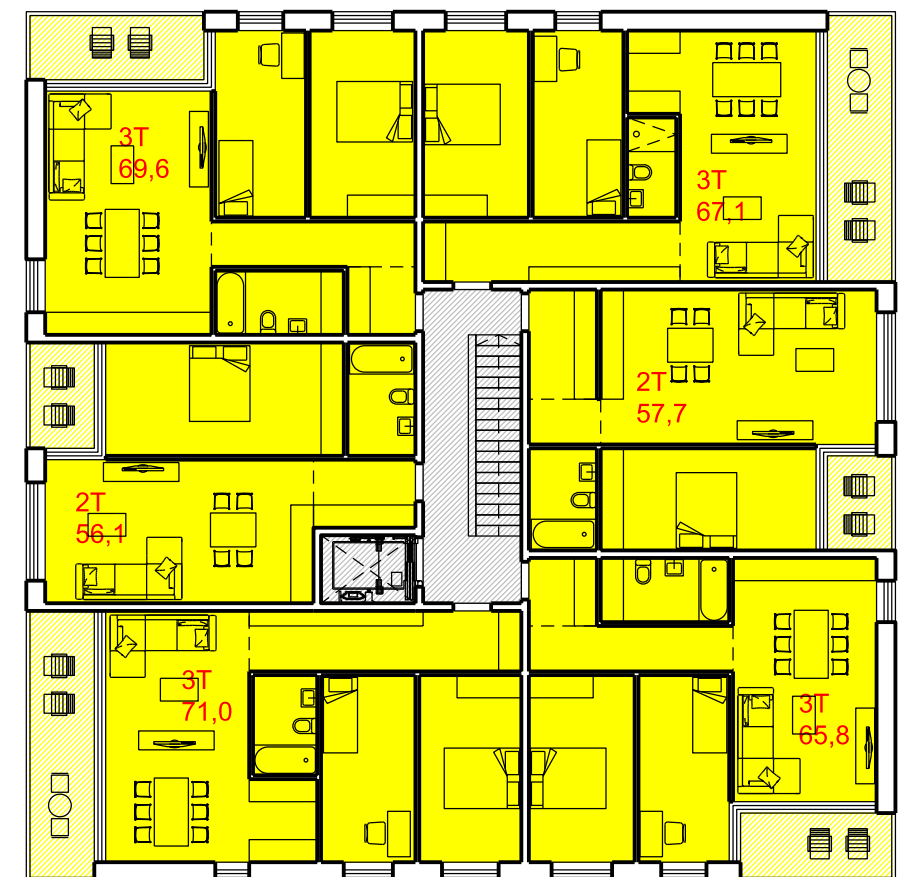
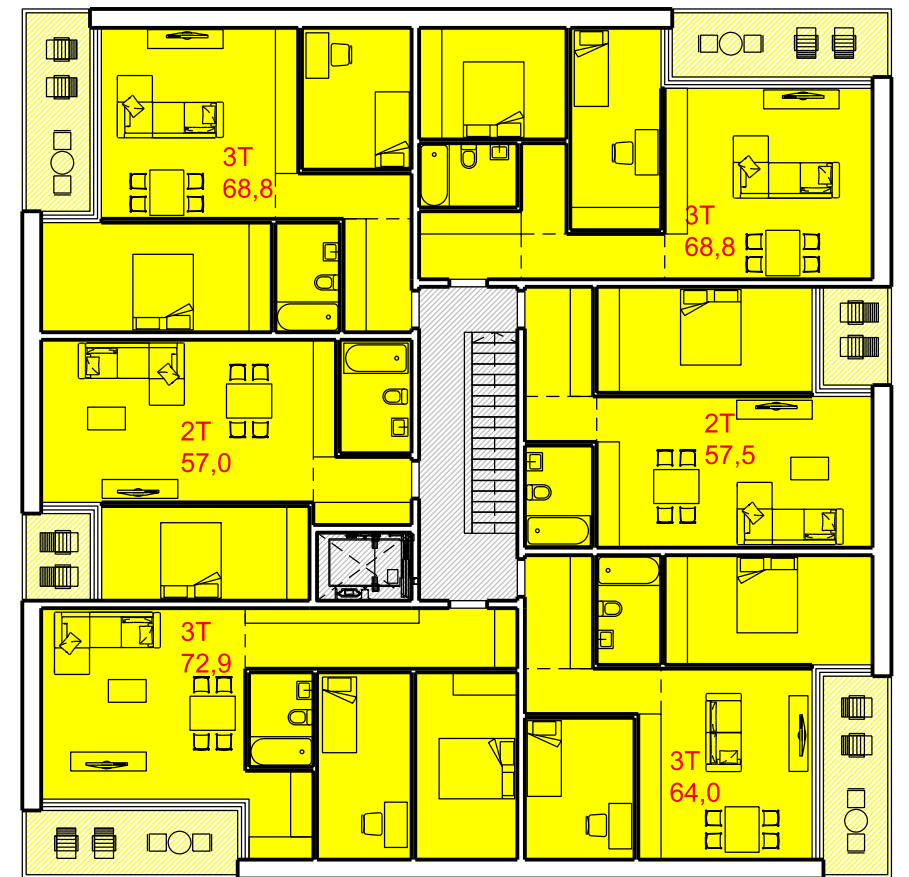
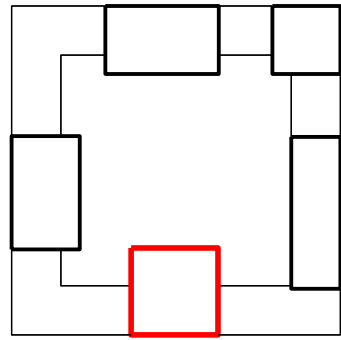








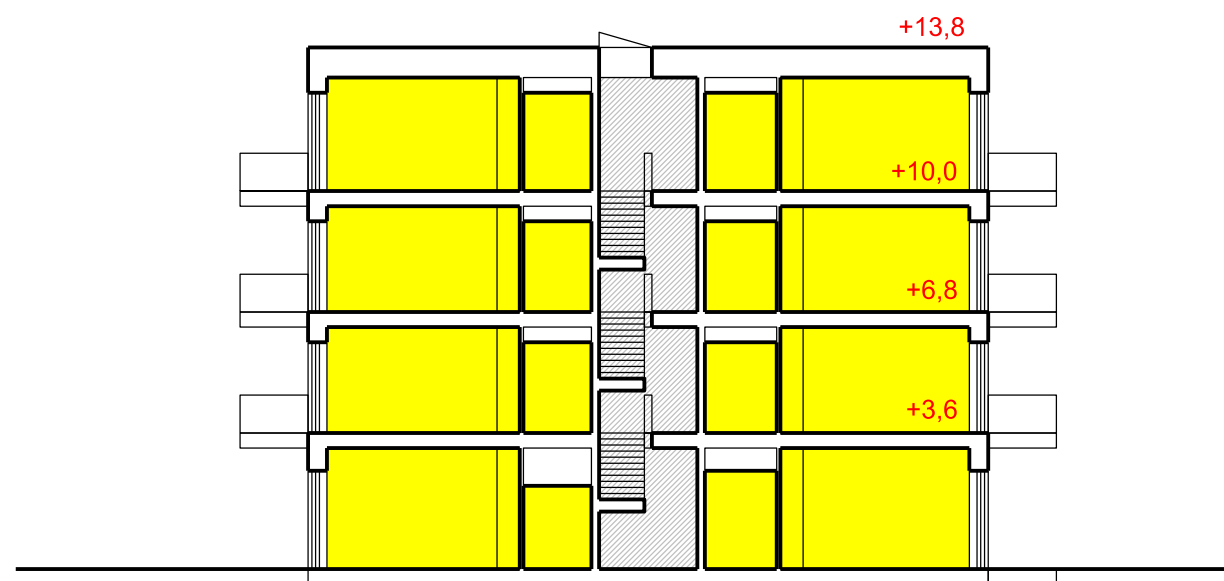
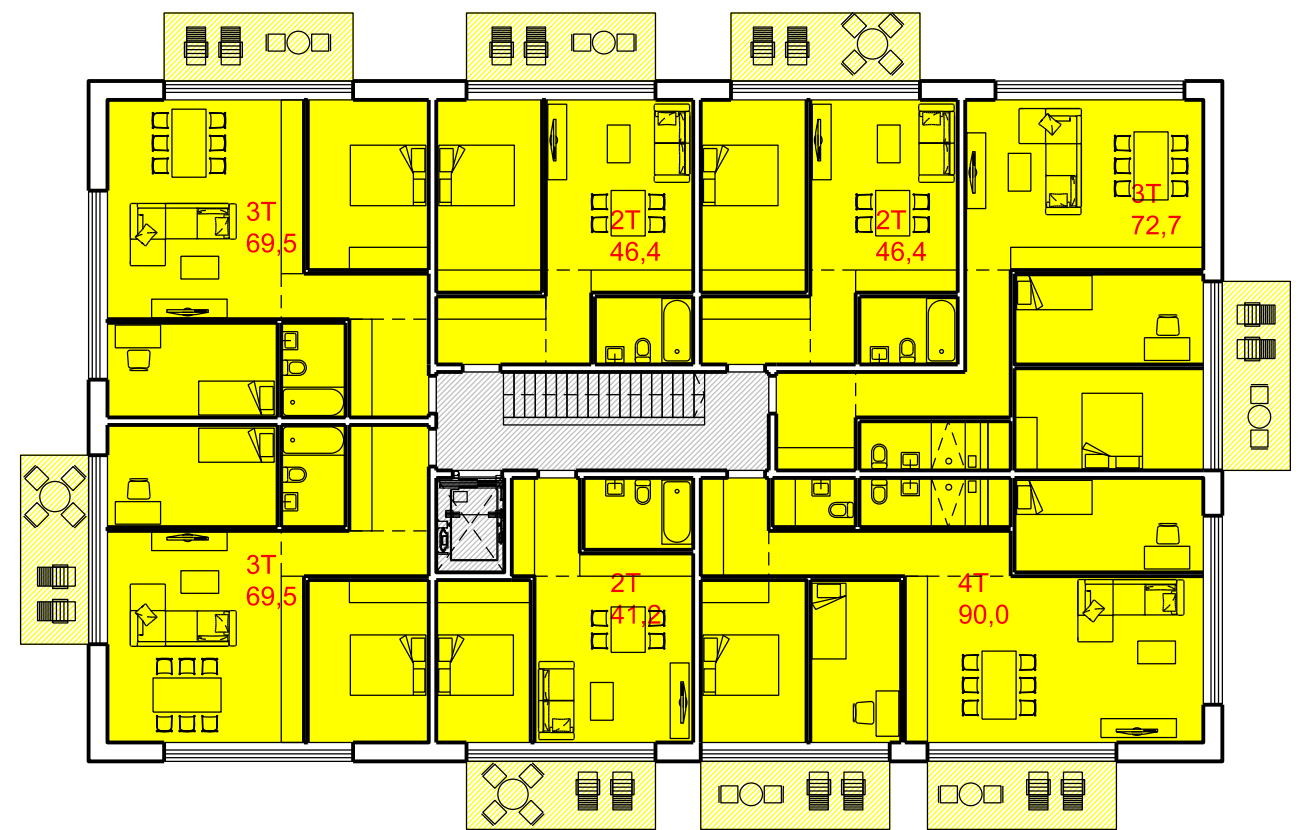
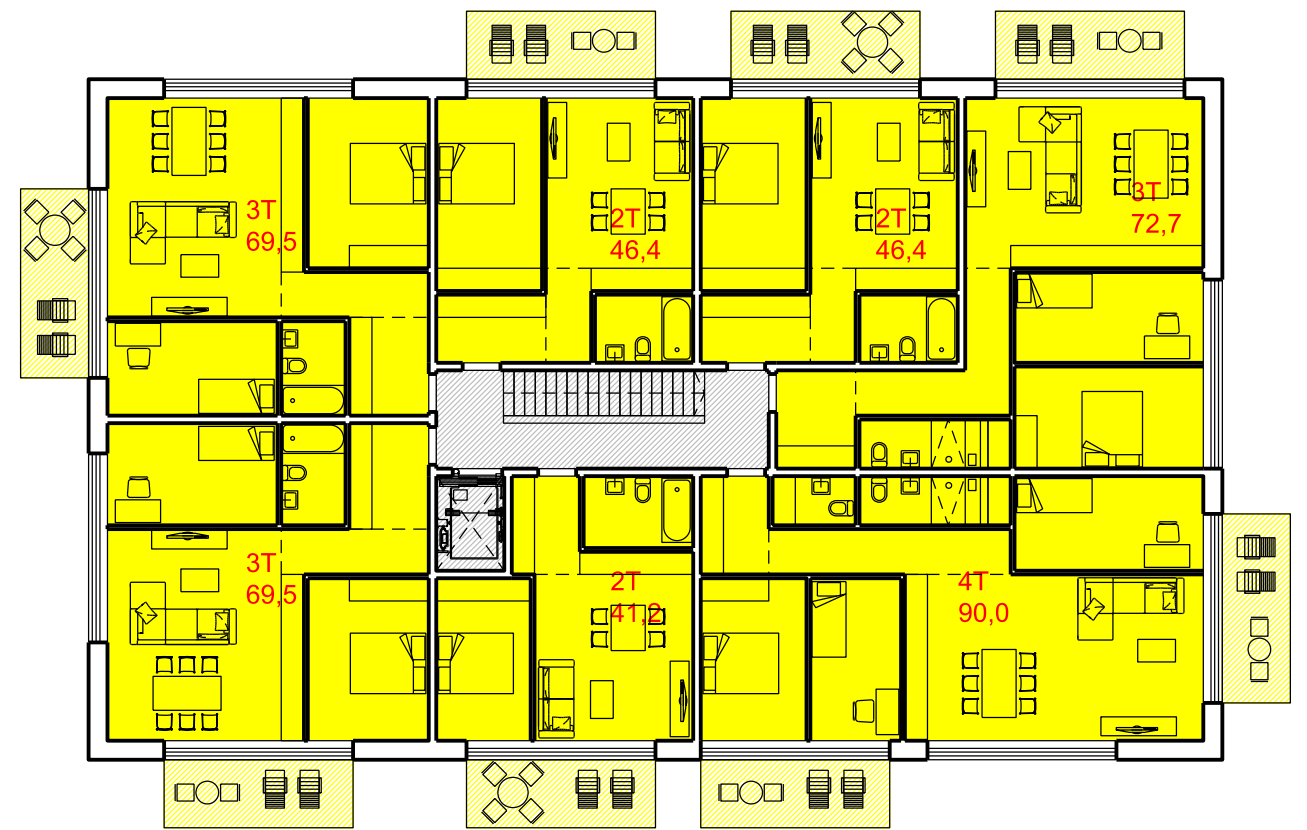
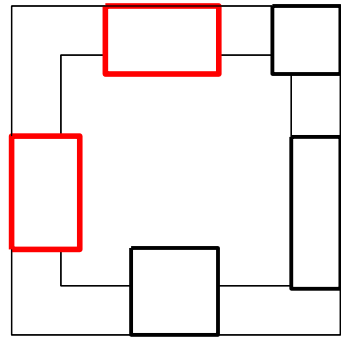








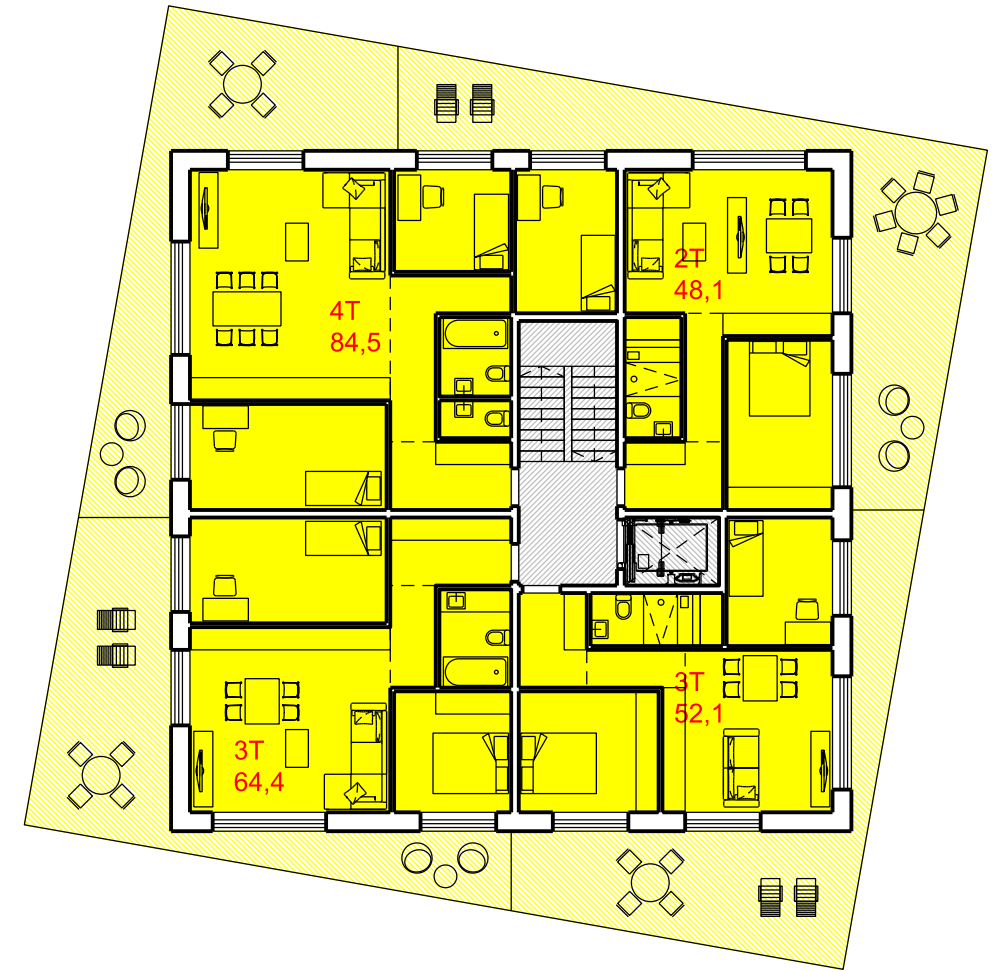
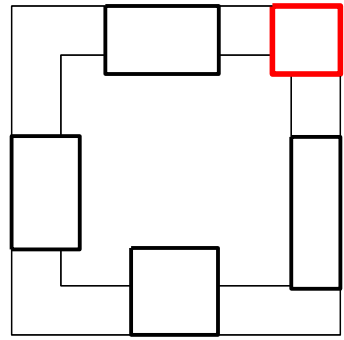








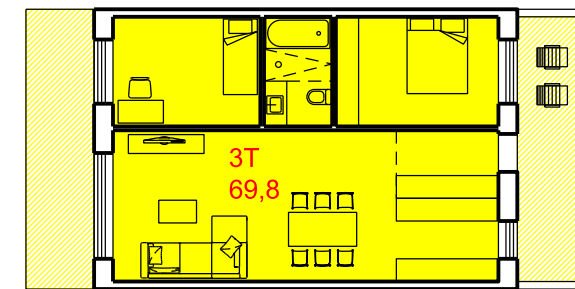
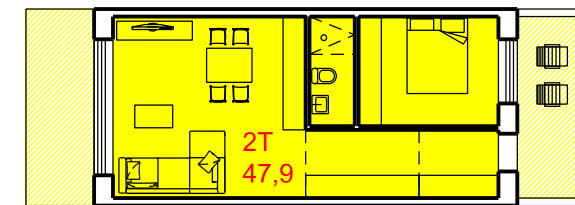
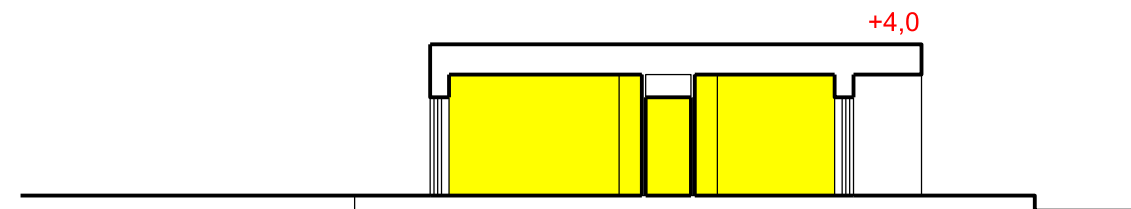
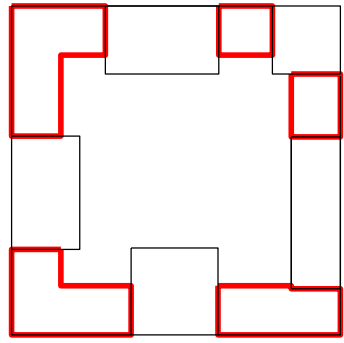














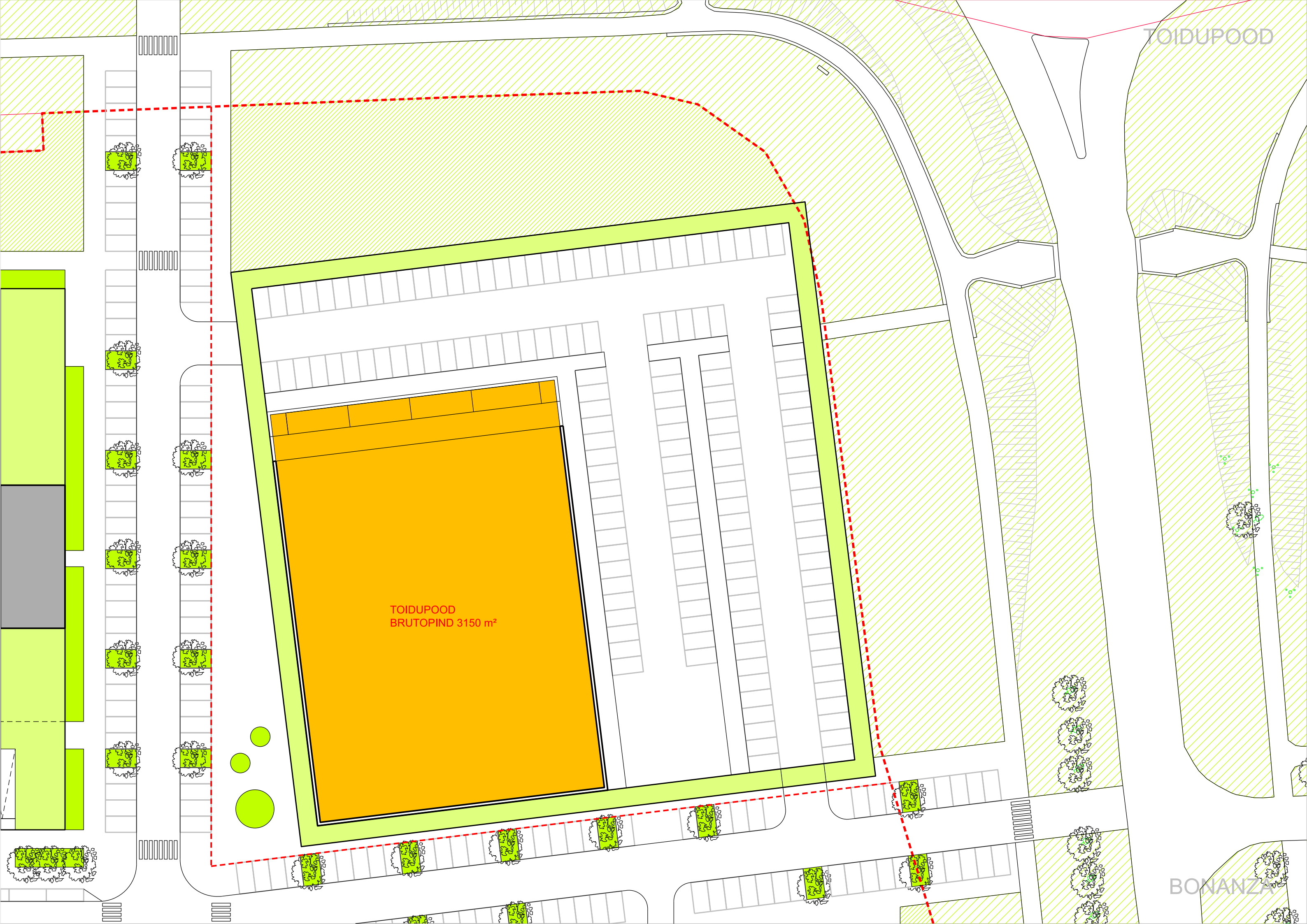




TOIDUPOOD

TOIDUPOOD  
BRUTOPIND 3150 m<sup>2</sup>

BONANZA









AJUTINE PAVILJON

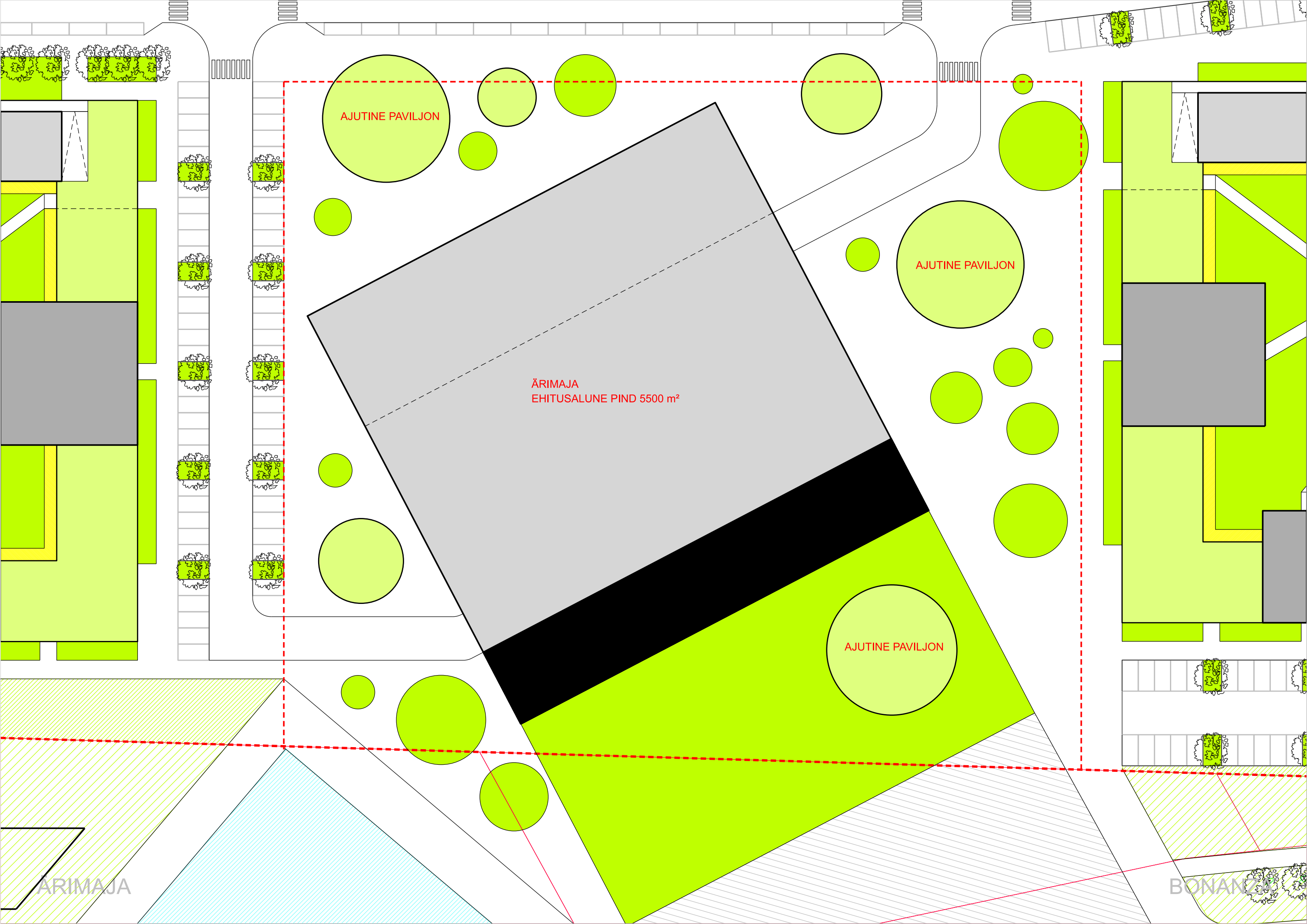
AJUTINE PAVILJON

AJUTINE PAVILJON

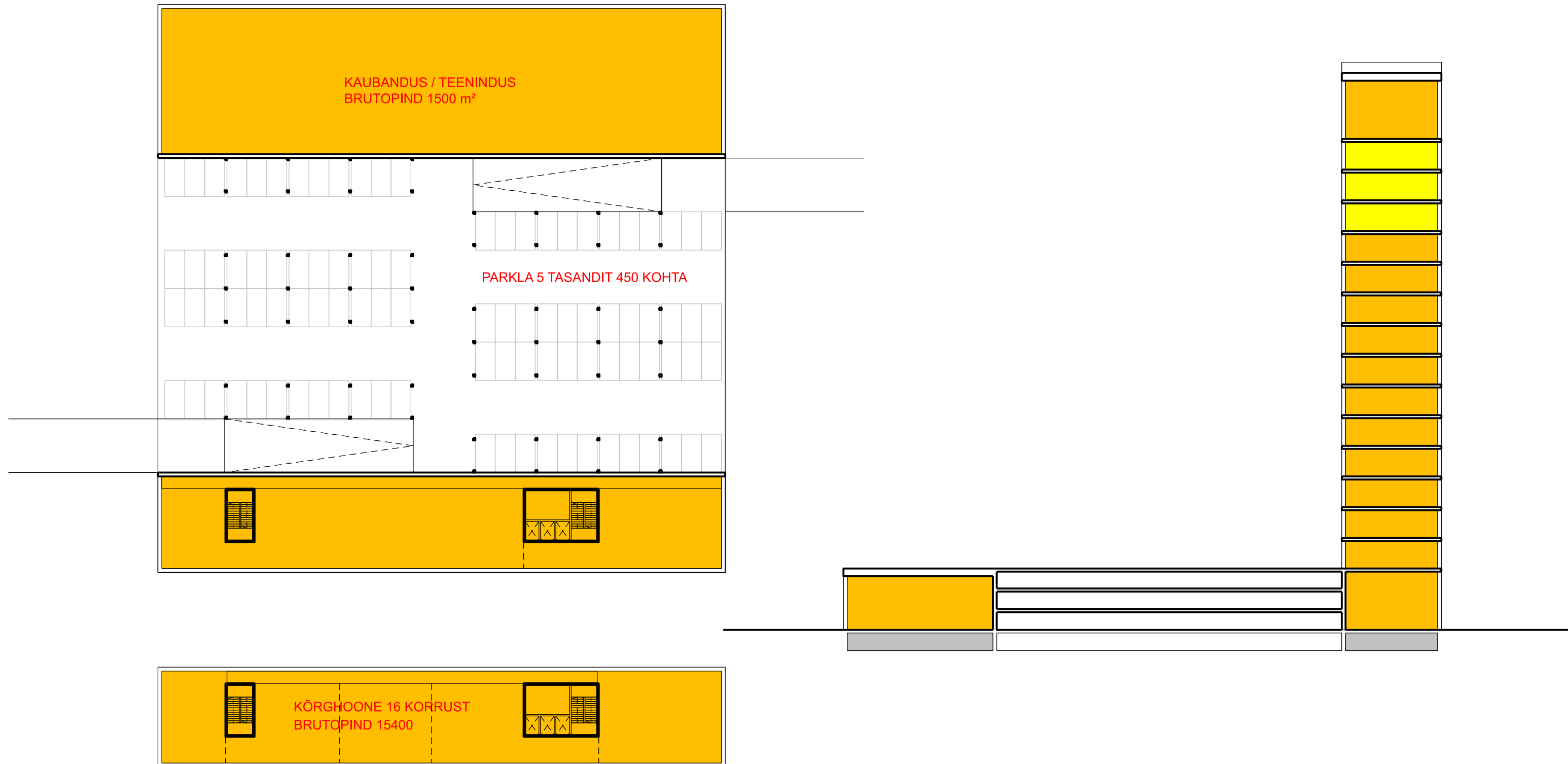
ÄRIMAJA  
EHITUSALUNE PIND 5500 m<sup>2</sup>

ÄRIMAJA

BONANZA



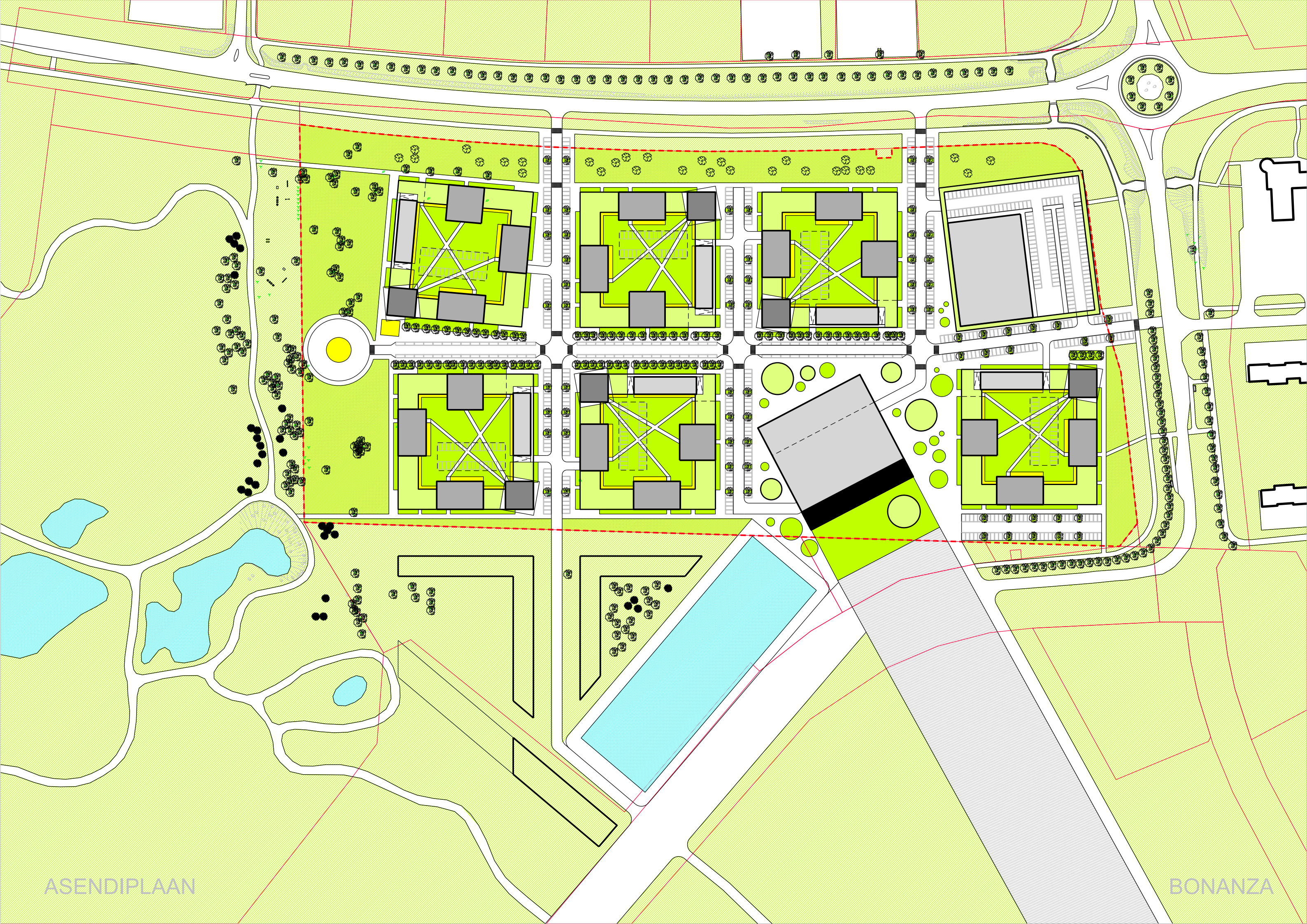












ASENDIPLAAN

BONANZA